

Motion om att stoppa detaljplan för Skeppet 12

Ärende

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2018-05-07 § 53 lämnades en motion av Carolin Robson (MP). Byggnadsnämnden har fått motionen på remiss.

Motionärerna uppmanar kommunfullmäktige att besluta att stoppa detaljplanen för Skeppet 12, samt att kommunstyrelsen ska uppmana byggnadsnämnden att tillse att handläggning av detaljplaneärenden inte ska bedrivas på det vilseledande sätt som enligt motionärerna skett gällande detaljplanen för Skeppet 12.

Planprocessen styrs av 5 kap. plan- och bygglagen; att ta fram en detaljplan är en lång process. Avsikten med en planprocess är att den slutliga detaljplanen ska vara ett resultat av en process där planens utformning bearbetats genom planprocessens olika steg; uppdrag, samråd och granskning.

Kommunledningskontoret bedömer inte att planprocessen angående skeppet 12 har bedrivits på något vilseledande sätt. Nu aktuellt planförslag följer helt det av byggnadsnämnden givna planuppdraget.

Kommunledningskontorets bedömning är att pågående planprocess ska fortgå och att processen inte bör avbrytas

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden överlämnar kommunledningskontorets yttrande enligt tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bakgrund

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2018-05-07 § 53 lämnades en motion av Carolin Robson (MP). Kommunfullmäktige beslutade att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsen har därefter remitterat motionen till byggnadsnämnden.

Motionärerna uppmanar kommunfullmäktige att besluta att kommunstyrelsen beslutar att stoppa detaljplanen för Skeppet 12, samt att kommunstyrelsen ska uppmana byggnadsnämnden att tillse att handläggning av detaljplaneärenden inte ska bedrivas på det vilseledande sätt som enligt motionärerna skett gällande detaljplanen för Skeppet 12.

Bakgrunden till motionen kan sammanfattas till, enligt motionärerna, att förslaget till detaljplan inte stämmer med beslutsmeningen som byggnadsnämnden beslutade om vid sitt sammanträde den 13 juni 2015.

Kommunledningskontorets yttrande

Planprocessen styrs av 5 kap. plan- och bygglagen. Att ta fram en detaljplan är en lång process. Avsikten med en planprocess är att den slutliga detaljplanen ska vara ett resultat av en process där planens utformning bearbetats genom planprocessens olika steg; uppdrag, samråd och granskning. Om detaljplanens slutliga utformning skulle vara bestämd redan när planuppdraget ges uppfylls inte plan- och bygglagens krav på process.

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2015-06-16 § 50, att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en planprocess pröva förutsättningarna för tillbyggnad samt ändrad användning av fastigheten Skeppet 12 från kontor till bostäder.

I tjänsteutlåtandet som bilades beslutet anges bland annat att ”Avisiken är att omvandla de två kontorsplanen över parkeringsdäcken om ca 1 184 kvm till bostäder samt utöka bostadsytan med överbyggnad av befintliga utomhusparkeringen”.

Ett förslag till detaljplan utarbetades och samråd genomfördes i december 2016 – januari 2017. Samrådsförslaget innebar en omvandling av kontorsplanen till bostäder, samt en utbyggnad av bostadsyta över befintlig utomhusparkering. Befintlig byggnad föreslogs även byggas på med ytterligare två våningar bostäder. Under samrådet inkom ca 75 yttranden, där många framförde starka åsikter om att planförslaget medgav en för stor och för hög byggnad.

Efter samrådet omarbetades planförslaget med utgångspunkt från de inkomna synpunkterna. Bland annat hade byggnaden sänkts en våning, de föreslagna loftgångarna tilläts inte längre, det angavs i planbestämmelserna att fasaden i huvudsak skulle bestå av trä och antalet parkeringsplatser justerades. Granskning för det omarbetade förslaget genomfördes under tiden april – maj 2018.

Under granskningstiden inkom drygt 100 yttranden, varav många fortfarande framförde starka åsikter om planförslagets omfattning. Byggnadsnämnden beslutade därför att ett nytt förslag skulle tas fram och att en ny granskning ska genomföras. Vid sitt sammanträde 2018-12-12 §

127 beslutade byggnadsnämnden att ny granskning ska genomföras för det justerade förslaget. Granskningen påbörjades 21 januari och avslutas 18 februari. Aktuellt förslag innebär att användningen inom Skeppet 12 ändras från kontors- till bostadsändamål samt medger en utökad byggrätt. Det nya förslaget omfattar totalt 14 lägenheter och motsvarar befintlig byggnad i höjd. Krav ställs på en parkeringsplats per lägenhet. Alla parkeringsplatser placeras i markplan inom Skeppet 12, norr och öster om byggnaden. Det befintliga parkeringsgaraget förblir intakt.

Handläggningen av detaljplanen för Skeppet 12 har följt plan- och bygglagens krav på hantering. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Enligt kommunfullmäktiges beslut om intern hantering i planärenden, 2016-07-07 § 23, behöver inte planärenden som handläggs med standardförfarande tas upp för beslut i byggnadsnämnden inför samråd och granskning. Trots detta har kommunledningskontoret bedömt att detaljplan för Skeppet 12 ska föregås av beslut av byggnadsnämnden.

Befintlig byggnad på fastigheten Skeppet 12 omfattas av detaljplan D90 och D77 vilka inte innehåller några varsamhets- eller skyddsbestämmelser såsom rivningsförbud. Fastighetsägaren kan enligt gällande plan, såväl med föreslagen ny plan, söka rivningslov, vilket är en annan process enligt plan- och bygglagen som inte ska förväxlas med planprocessen.

Sammanfattningsvis bedömer kommunledningskontoret inte att planprocessen angående Skeppet 12 har bedrivits på något vilseledande sätt. Nu aktuellt planförslag följer helt det av byggnadsnämnden givna planuppdraget. Kommunledningskontorets bedömning är att pågående planprocess ska fortgå och att processen inte bör avbrytas.

David Grind
Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet:

1. Motion från Miljöpartiet de gröna – Stoppa detaljplan för Skeppet 12, 2018-05-07
2. BN beslut om planuppdrag, 2015-06-16 §50
3. BN beslut om planuppdrag, tjänsteutlåtande, 2015-05-18

Expedieras:
Kommunstyrelsen